



Faire une donation en gardant le contrôle sur ses avoirs, c'est possible

La donation est un peu un "must" en matière de planification successorale. Mais la peur de manquer d'argent après une donation est un frein. Pourtant, des moyens existent pour que le donateur ne perde pas trop, voire pas une miette, du contrôle sur son patrimoine.



*"Donner à présent permet d'éviter des droits de succession sur la prise de valeur de l'immeuble entre le jour de la donation et le décès du donateur", explique Maître Gregory Homans, avocat spécialisé en droit fiscal, associé au cabinet **Dekeyser & Associés**.*

Donner, c'est donner, et reprendre, ce n'est en réalité pas (toujours) voler. Ne dites pas cela à votre petit-fils de 5 ans, mais gardez seulement cela en tête si vous pensez à effectuer une donation immobilière ou mobilière de votre vivant pour planifier votre succession... mais que vous paniquez à l'idée de vous retrouver complètement dépouillé et de perdre le contrôle sur les biens donnés pendant que vos enfants mèneront la grande vie.

Il existe en effet des moyens pour qu'une donation présente tous les avantages fiscaux que ce procédé procure en matière de planification successorale, tout en permettant au donateur de conserver les droits et garanties qu'il souhaite sur les biens donnés.

Pour rappel, au décès d'une personne, des droits de succession sont dus sur son patrimoine à un taux progressif qui peut atteindre 30% en ligne directe ou entre conjoints et jusqu'à 80% dans les autres cas. La donation de son vivant permet de limiter les frais. Dans le cas des **donations mobilières**, il est en effet possible d'éviter tout impôt si vous optez pour une donation non-enregistrée, pour autant que le donateur ne décède pas dans les trois ans qui suivent la donation. Une donation enregistrée chez un notaire belge implique le paiement de droits d'enregistrement à un taux situé entre 3 et 7,7% selon le lien de parenté et la Région dans laquelle réside le donateur.

Concernant les **donations immobilières**, *"le taux progressif des droits de donation a été sensiblement diminué en 2016. Cela favorise les donations et ce, d'autant qu'il est possible de les étaler dans le temps pour davantage lisser le taux d'imposition. En outre, donner à présent permet d'éviter des droits de succession sur la prise de valeur de*



*l'immeuble entre le jour de la donation et le décès du donateur", explique Maître Gregory Homans, avocat spécialisé en droit fiscal, associé au cabinet **Dekeyser & Associés**.*

Cependant, de nombreuses personnes convaincues par l'avantage fiscal de la donation y restent réfractaires car elles craignent d'être dépouillées de leur bien (ce qui est assez logique lorsque l'on entre dans le champ lexical du "don"...)

Garder le contrôle et les garanties

Pourtant, poursuit Me Homans, *"cette crainte n'est pas fondée"*. Il existe en effet toute une série de restrictions qui permettent aux donateurs de garder la main sur le patrimoine donné.

Ainsi, en matière de **donations immobilières**, *"la donation peut être aménagée pour que le donateur conserve le droit de résider dans l'immeuble donné ou de le mettre en location et d'en percevoir les loyers. Il peut aussi conserver le droit de vendre l'immeuble aux conditions qu'il aura lui-même négociées sans que les personnes gratifiées n'interviennent dans cette vente et même, sous certaines conditions, le droit de recueillir lui-même le prix de vente sans que les personnes gratifiées puissent s'y opposer"*, précise-t-il.

Pour le **patrimoine financier**, *"la donation peut être aménagée pour que le donateur puisse continuer à le gérer comme il le souhaite et à percevoir les revenus qu'il produit (intérêts, dividendes voire plus-values). Il est également possible de l'organiser pour que le donateur puisse, dans une certaine mesure, continuer de disposer à son propre profit du capital qu'il a donné sans que la personne gratifiée ne puisse s'y opposer"*.

Ces aménagements (réserve d'usufruit, universalité de fait, charges spécifiques,...) peuvent être sécurisés par des interdictions à charge de la personne gratifiée (comme l'interdiction de céder le bien reçu, de le mettre en garantie, de l'apporter à une indivision ou communauté, etc.)

Donner sans donner

Dans les faits, ce type de donation super-sécurisée pour le donateur ne va pas changer la vie de ses enfants, étant donné que ces derniers reçoivent concrètement très peu, voire rien, au moment de la donation et jusqu'au décès du donateur. Cela ne ressemble à un don ni pour les parents, ni pour les enfants. *"Ce type de donation n'offre aux enfants que la certitude de recueillir, au décès de leurs parents, le patrimoine de ceux-ci sans subir des droits de succession"*, conclut Me Homans, qui précise que *"l'intérêt fiscal d'une donation disparaît si la personne gratifiée décède avant le donateur. Le bien donné tombe ainsi dans la succession de la personne gratifiée. Ceci peut être évité en prévoyant, dans la donation, que le donateur pourra annuler la donation dans un tel cas. Il pourra ainsi récupérer le bien donné sans impôt et le donner à nouveau en exonération d'impôt à autrui"*.

I. Dykmans , 14 février 2017